

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!  
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.  
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.  
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.  
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

## STADT BOCHUM

### Begründung (§ 2 Abs. 6 BauG)

zum Bebauungsplan Nr. 465 für ein Gebiet zwischen der Hattinger Straße, der Keilstraße (tlw. beidseitig), dem Brannenweg (tlw. beidseitig) und dem Südbad

Verhältnis zum Flächennutzungsplan und zur Stadtentwicklungsplanung  
Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Standortbereiches Linden-Dahlhausen. Im räumlichen Ordnungskonzept der Stadt Bochum ist Linden-Dahlhausen als Standort der Stufe C (25.000 bis 50.000 Einwohner) festgelegt.

Nach den Zielen der Stadtentwicklungsplanung soll das vorhandene Zentrum entlang der Hattinger Straße erhalten werden und als Kristallisationskern für die zukünftige Entwicklung des Standortbereiches dienen. Aus städtebaulichen Gründen ist in der Nähe des Zentrums mit den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen und aufgrund der Nähe zu den geplanten Stadtbahnhaltepunkten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Verdichtung der Wohnbebauung vorgesehen. Durch die Ausweisung eines Mischgebietes entlang der Hattinger Straße ist die Möglichkeit gegeben, hier einmal die notwendigen Versorgungsfunktionen, zum anderen hier durch die Zulässigkeit von Wohnungen ein Aussterben des Zentrums nach Geschäftsschluß zu verhindern.

Die durch die Neuausweisung von Wohn- bzw. Mischgebieten verursachte Erhöhung der Zahl von Wohneinheiten im Zentrumsbereich entspricht den Zielvorstellungen des räumlichen Ordnungskonzeptes.

### Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Entsprechend den Zielsetzungen der Stadtentwicklungsplanung ist eine Konzentration der Bebauung und Schaffung eines fußläufigen Einkaufszentrums entlang der Hattinger Straße vorgesehen. Außerdem sind Bauwünsche an die Stadt Bochum herangetragen worden, die auf eine tlw. Erneuerung und Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich zielen.

Zur Leitung und Lenkung dieser Bauwünsche sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage neuer Verkehrsflächen, die Voraussetzung für die "Fußgängerzone in der Hattinger Straße" sind, ist die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne erforderlich. Durch den aufzustellenden Bebauungsplan sollen u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung der Keilstraße und die rückwärtige Erschließung des Kirchengrundstückes der Katholischen Kirchengemeinde geschaffen werden.

### Planinhalt

#### - Mischgebiete -

Die Hattinger Straße soll zwischen dem Wehringskamp und dem Marktplatz eine Fußgängerzone werden. Das beidseitig der Hattinger Straße vorhandene Laden- bzw. Geschäftszentrum soll weiter ausgebaut werden. Der an die Hattinger Straße angrenzende Planbereich ist dementsprechend als Mischgebiet ausgewiesen worden, wobei von der Möglichkeit des § 6 Abs. 4 BauNVO, im Erdgeschoß nur Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Läden zuzulassen, entlang der Hattinger Straße, Gebrauch gemacht wurde.

Oberhalb der Erdgeschoßebene sollen u. a. Wohnungen und Praxen entstehen.

#### - Wohngebiete -

Nordöstlich der Keilstraße ist eine Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Die geplante Bebauung entspricht dem Charakter der vorhandenen Bebauung.

#### - Gemeinbedarfseinrichtungen -

Der Bebauungsplan sichert die für das Gemeindezentrum der Katholischen Kirchengemeinde erforderliche Fläche.

Innerhalb der ausgewiesenen Fläche soll u. a. der Kindergartenneubau errichtet werden. Ein Teil des als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Grundstückes ist mit erhaltenswerten Bäumen bestanden.

#### - Grünflächen -

Es soll zwischen dem Südbad und dem ausgewiesenen Baugebiet eine öffentliche Grünfläche - Parkanlage - angelegt werden. Diese Grünfläche ist in der Örtlichkeit tlw. bereits vorhanden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist eine Fußwegeverbindung zwischen der Hattinger Straße, dem Südbad, dem geplanten Kinderspielplatz, dem geplanten Parkplatz und dem Krankenhaus vorgesehen.

Die als Spielplatz ausgewiesene Fläche beträgt ca. 4.000 qm und soll Funktionen der Spielbereiche A bis C (RdErl. des Innenministers vom 31.07.74 - Hinweise für die Planung von Spielflächen) übernehmen.

#### - Erschließung -

In der Endphase soll, wie vor geschildert, die Hattinger Straße Fußgängerzone werden. Um die erforderlichen Verkehrsbeziehungen zwischen den Bereichen nordwestlich und südöstlich der Hattinger Straße aufrecht zu erhalten, muß eine direkte Verbindung zwischen der Keilstraße und der Nöckerstraße geschaffen werden. Aus diesem Grund wird die Keilstraße von der Höhe des St. Josef Krankenhauses ausgeschwenkt und an die heutige Nöckerstraße angebunden - Planstraße B -. Weitere Voraussetzung für die Fußgängerzone Hattinger Straße ist die rückwärtige Erschließung der an der Hattinger Straße gelegenen Grundstücke. Diese Erschließungsfunktion soll u. a. die Planstraße A übernehmen. Im weiteren soll über die Planstraße A das neu ausgewiesene Wohngebiet erschlossen werden.

Durch die am Brannenweg ausgewiesene Parkplatzfläche sollen für die Besucher des Südbades, des St. Josef Hospitales und des Geschäftszentrums zusätzliche Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

### Gestaltung

Der Bebauungsplan weist eine verdichtete Bebauung entlang der Hattinger Straße aus. Die Verlegung der Keilstraße zum Kreuzungspunkt mit der Nöckerstraße schafft die Voraussetzung für eine Neuordnung der zum Teil sehr unwirtschaftlich zugeschnittenen Grundstücke in diesem Bereich, wodurch eine Verdichtung ermöglicht wird. Südlich der verlegten Keilstraße sieht der Bebauungsplan eine max. 7-geschossige, geschlossene Bebauung vor, die als städtebauliche Dominante am Anfang der nach Süden abbiegenden Hattinger Straße entstehen soll.

Die 2-geschossige, offene Bebauung im Bereich nördlich der geplanten Stichstraße, die u. a. auch das Grundstück der Katholischen Kirchengemeinde (Gemeinbedarfsfläche) erschließt, bildet einen Übergang von der verdichteten Bebauung an der Hattinger Straße zur Grün- und Spielfläche im nördlichen Teil, der sich bis zum Südbad erstreckt. Diese Grünzone und damit auch die im hinteren Bereich ausgewiesenen Parkplätze werden durch Fußwegeverbindungen mit der Fußgängerzone in der Hattinger Straße verbunden.

### Maßnahmen und Kosten der Planverwirklichung

Für den Bereich des Bebauungsplanes ist gemäß § 46 BBauG die Umlegung angeordnet. Zur Zeit kann noch nicht detailliert festgelegt werden, für welche Bereiche des Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren eingeleitet werden muß.

Die Kosten der Planverwirklichung sind überschläglich mit ca. 1.888.200.-- DM ermittelt worden.

Bockum, den 27. November 1976

Baudesernent

Planungsamt

*W. Theobald*

*hmn*